



CTCP-10-00548-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

MARTHA LUCIA HERRERA

Calle 50 No. 92-56 Casa 36

Cali Valle del Cauca

Asunto: Consulta 1-2018-007462

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	03 de 05 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-396-CONSULTA
Tema	Reconocimiento de activos y reorganización empresarial

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

Los contratos leasing se pueden clasificar como financieros u operativos, dependiendo de las características del contrato. Para determinar la forma como la entidad debe clasificar y reconocer el leasing, debe tener en cuenta las características descritas en los párrafos 20.4 a 20.7 y 20.9 a 20.15 de la Sección 20 de las NIIF para las PYMES.

CONSULTA (TEXTUAL)

1. De acuerdo al nuevo marco normativo contable, es obligatorio que la compañía reconozca en su contabilidad unos activos aun cuando aquel no figure en escritura y registro a su nombre, si se cumplen las condiciones de uso, control, y espera tener beneficios futuros de el (sic)? Caso concreto los bienes adquiridos por leasing. Se debe reconocer el activo por el valor total del contrato, así como también la obligación por

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

11



su valor total, así el bien siga en registro a nombre de la compañía de leasing hasta la cancelación total del contrato?

2. En los procesos de Reorganización Empresarial, aun cuando el pasivo de las obligaciones de leasing estén registrados por su valor total, solo harán parte del proceso de reorganización los cánones vencidos adeudados al momento de la admisión?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Dado que el consultante no establece en qué grupo está clasificado para efectos de aplicar la normatividad contable, esta consulta se responderá desde la normatividad contable aplicable al grupo 2

ACTIVOS ADQUIRIDOS BAJO LEASING

Los contratos leasing se pueden clasificar como financieros u operativos, dependiendo de las características del contrato. Para determinar la forma como la entidad debe clasificar el leasing, debe tener en cuenta las características descritas en los párrafos 20.4 a 20.7 de la Sección 20 de las NIIF para las PYMES.

*"20.4 Un arrendamiento se clasificará como **financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad**. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.*

Ahora, la sección 20 de arrendamientos menciona ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero¹:

Condición	Comentarios
El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo;	Es necesario que contractualmente se encuentre pactado, la transferencia de la propiedad al final del contrato.
El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá;	No todos los contratos con opción de compra se consideran financieros, sino aquellos donde la opción de compra sea por un valor sustancialmente inferior al valor razonable del activo en la fecha de la opción.
El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad;	Se debe considerar la vida económica del inmueble, teniendo en cuenta que los terrenos tienen vida útil

¹ Mayo información en los párrafos 20.5 y 20.6 de las NIIF para las PYMES



Condición	Comentarios
	indeterminada.
Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es, al menos, sustancialmente igual a la totalidad del valor razonable del activo arrendado;	Se hace necesario determinar una tasa de mercado para descontar los flujos de efectivo pactados en el contrato de arrendamiento.
Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.	Salvo algunas excepciones, un inmueble no se considera como de naturaleza especializada.
Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario.	Las pérdidas del contrato no se refieren a los cánones dejados de recibir, sino a compensar al arrendatario por el valor incurrido al adquirir dichos activos.
Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato)	Ocurre cuando se comparte con el arrendatario el valor del activo al finalizar el contrato, compensándolo o cobrándole un valor específico de acuerdo al valor de venta del activo al final del contrato.
El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado.	La rebaja en el canon d arrendamiento, no debe estar asociada a rebajas por las condiciones de mercado.

De acuerdo con lo anterior, si una (o más) de las anteriores se cumple en un contrato de arrendamiento, entonces debe tratarse como un arrendamiento financiero.

Para la clasificación de los derechos de uso del activo se tendrán en cuenta los lineamientos de los marcos técnicos de información financiera, de bienes de similar naturaleza y uso. En los arrendamientos operativos los derechos de uso no son reconocidos.

A continuación se estipulan los párrafos de la NIIF para las PYMES, relacionados el reconocimiento de los contratos de arrendamiento:

"Estados financieros de los arrendatarios – arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

20.9 Al **comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.**

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



20.10 El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la **tasa de interés implícita en el arrendamiento**. Si no se puede determinar, se usará la **tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario**.

Medición posterior

20.11 Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el **método del interés efectivo** (véanse los párrafos 11.15 a 11.20). El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante, en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como **gastos** en los periodos en los que se incurran.

20.12 Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta Norma para ese tipo de activo, es decir, la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su **vida útil** o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor. Un arrendatario también evaluará en cada **fecha sobre la que se informa** si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero (véase la Sección 7 Deterioro del Valor de los Activos).

Estados financieros de los arrendatarios – arrendamientos operativos Reconocimiento y medición

20.15 Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un **gasto a lo largo de la duración del arrendamiento de forma lineal** a menos que:

- (a) otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base; o
- (b) los pagos al arrendador se estructuran en de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador.

Si los pagos al arrendador varían debido a factores distintos de la inflación general, la condición (b) no se cumplirá." (Negrilla fuera del texto)

OBLIGACIONES EN PROCESOS DE REORGANIZACION EMPRESARIAL

Frente al pasivo con la entidad financiera por un contrato de leasing, en el momento de realizar el proceso de reorganización empresarial, se debe reconocer como lo establece el acuerdo contractual al que han llegado con los acreedores de la entidad. La medición del pasivo debe tener en cuenta las nuevas condiciones existentes, que incluyen tasa de interés, plazo, etc.; en caso de existir alguna diferencia con el importe en libros reconocido

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



antes del proceso de reorganización, este debe reconocerse en resultados del periodo como una ganancia o una pérdida.

En relación con la reestructuración de las obligaciones por arrendamientos se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1116 de 2016 (ver Artículo 22); en todo caso, las negociaciones para el pago de la deuda deberán considerar el importe del total del pasivo, y no solo los cánones vencidos, y los derechos de uso reconocidos por la entidad en sus activos.

Por último, es importante recordar que cuando una entidad ha dejado de cumplir la hipótesis de negocio en marcha, deberá observar lo dispuesto en el anexo 5º del Decreto 2420 de 2015 que trata el tema del Marco Técnico Normativo de Información Financiera para Entidades que no cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.



CTCP-10-00549-2018

Bogotá, D.C.,

Doctor

OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA

Director General

U.A.E. Junta Central de Contadores

Calle 96 No. 9 A 21 Bogotá



MincIT

2-2018-010385 REF: 1-2018-007462
2018-06-08 10:18:08 AM FOL:1
MEDIO: Mensajero ANE:3
REM: LEONARDO VARON GARCIA
DES: JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

Asunto: Consulta 1-2018-007462

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	03 de 05 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-396-CONSULTA
Tema	Reconocimiento de activos y reorganización empresarial

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señora **MARTHA LUCIA HERRERA**, trasladada por ustedes con número de radicado 24970.18 del 23/04/2018

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA

Consejero CTCP

Anexo: Lo anunciado en 3 folios

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya Moreno, Gabriel Gaitán León.

Junta Central de Contadores
Calle 96 No. 9 A-21

17 JUN 2018

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

